

新旧対照表

		新	旧
名称		川南地区地区計画	川南地区地区計画
位置		福山市神辺町大字川南及び大字川北の各一部	福山市神辺町大字川南及び大字川北の各一部
面積		約128.8ha	約112ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR神辺駅を含み、また、国道182号と313号が交差する交通の要衝であることから、福山市北東地域の地域拠点として位置づけられている。</p> <p>また、本地区は、川南土地区画整理事業区域にも隣接しており、同区域と均衡のとれた良好な市街地を形成することが求められている。さらに、近年、地区東側からの市街化の圧力を受け、ミニ開発などが進行しており、スプロール化や防災性の低下も懸念されている。</p> <p>このような地区特性を踏まえ地区計画を策定することにより、適正な都市基盤施設の整備と土地利用を誘導し、隣接する土地区画整理事業区域と一体となって、本市北東地域の生活拠点にふさわしい良好な市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	<p>本地区は、神辺駅に隣接し、また、国道182号と313号が交差する交通の要衝地区であり、福山市北東地域の地域拠点として位置づけられる地区である。</p> <p>一方、本地区は、川南土地区画整理事業地区に隣接しており、土地区画整理事業区域と均衡のとれた、適正な都市基盤整備と土地利用を誘導していくことが求められている。さらに、近年、地区東側からの市街化の圧力を受け、ミニ開発などが進行しており、スプロール化や地区の防災性の低下も懸念されている。</p> <p>このような地区特性を踏まえ地区計画を策定することにより、適正な都市基盤施設を誘導し、隣接する土地区画整理事業区域と一体となって、本市北東地域の生活拠点にふさわしい良好な市街地の形成を図ろうとするものである。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>県道栗根神辺線の東側の神辺駅周辺を中心とするエリアにおいては、住居系及び商業系の土地利用の調和を図り、良好な市街地環境の形成を目指す。</u> ・<u>国道182号の沿道においては、主要幹線道路沿道の立地条件を活用し、活力とにぎわいのある商業・業務地の形成を目指す。</u> ・<u>その他のエリアについては、適正な基盤施設の整った災害に強い市街地の形成を誘導し、戸建て住宅を主体とした良好な住宅地の形成を目指す。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>神辺駅周辺地区を中心とするエリアにおいては、住居系及び商業系の土地利用の調和を図り、良好な市街地環境の形成を目指す。</u> ・<u>早王東地区及び長畑東地区を中心とするエリアにおいては、基盤施設の整った良好な市街化誘導と併せて、災害に強い市街地の形成を目指す。</u> ・<u>早王西地区及び長畑西地区の国道182号沿道を除く農地が介在するエリアにおいては、適正な都市基盤施設の整った開発を誘導し、戸建て住宅を主体とした良好な新住宅地の形成を目指す。</u> ・<u>早王西地区及び長畑西地区の国道182号沿道、及び片山地区においては、主要幹線道路沿道の立地条件を活用し、活力とにぎわいのある商業・業務地の形成を目指す。</u>
	地区施設の整備の方針	<p><u>既存道路の拡幅を主体として、地区内から国道313号、国道182号等の外周幹線道路へ緊急車両等がスムーズに通行することができる路線、ならびに災害に強い市街地形成に資する主要な生活道路の拡充を図るとともに、隅切りの確保など、円滑な交通確保のための交差点改良に努める。</u></p>	<p><u>1. 道路</u> 地区内の生活道路の骨格を形成するとともに、地区内から国道313号、国道182号等の外周幹線道路へ緊急車両等がスムーズに通行することができる路線として、既存道路を拡幅し、幅員6m（国道182号以西のエリアにあつては一部9m）の主要生活道路を配置するとともに、隅切りの確保など、円滑な交通確保のための交差点改良に努める。 <u>その他の道路については、既存の道路等を生かしながら、災害に強い市街地環境を形成するため、生活道路の改善に努める。</u></p> <p><u>2. 公園・広場等</u> <u>防災及び生活環境の向上のため、公園・広場の確保を目指す。</u></p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区施設の整備を進めることにより、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づいた建築物等の整備誘導を図り、良好な市街地環境を確保するものとする。</p>	<p>地区施設の整備を進めることにより、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づいた建築物等の整備誘導を図り、良好な市街地環境を確保するものとする。</p>

		新					旧														
		地区区分		名称	幅員	延長	地区区分		名称	幅員	延長										
		名称	面積				名称	面積													
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	川南地区	約128.8ha	地区計画道路 1号	9.0m	約330m	神辺駅周辺地区	約22.6ha	主要生活道路 区画道路 A-1号 区画道路 A-2号	6.0m 6.0m	約290m 約270m										
				地区計画道路 2号	5.0m	約140m			生活道路 区画道路 B-1号 区画道路 B-2号 区画道路 B-3号 区画道路 B-4号 区画道路 B-5号 区画道路 B-6号 区画道路 B-7号	4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m	約150m 約150m 約190m 約195m 約120m 約90m 約180m										
				地区計画道路 3号	4.0m	約115m			早王東地区	約9.5ha	主要生活道路 区画道路 A-1号 区画道路 A-2号 区画道路 A-3号	6.0m 6.0m 6.0m	約155m 約225m 約230m								
				地区計画道路 4号	5.0m	約105m					生活道路 区画道路 B-1号 区画道路 B-2号	4.0m 4.0m	約95m 約130m								
				地区計画道路 5号	5.0m	約130m					早王西地区	約17.9ha	主要生活道路 区画道路 A-1号 区画道路 A-2号 区画道路 A-3号	6.0m 6.0m 6.0m	約440m 約375m 約320m						
				地区計画道路 6号	5.0m	約105m							生活道路 区画道路 B-1号 区画道路 B-2号 区画道路 B-3号 区画道路 B-4号 区画道路 B-5号 区画道路 B-6号	4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m	約105m 約130m 約95m 約100m 約115m 約330m						
				地区計画道路 7号	5.0m	約335m							長畑東地区	約9.4ha	主要生活道路 区画道路 A-1号 区画道路 A-2号 区画道路 A-3号	6.0m 6.0m 6.0m	約290m 約275m 約130m				
				地区計画道路 8号	5.0m	約150m									生活道路 区画道路 B-1号 区画道路 B-2号 区画道路 B-3号 区画道路 B-4号 区画道路 B-5号 区画道路 B-6号	4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m 4.0m	約415m 約35m 約155m 約375m				
				地区計画道路 9号	5.0m	約135m									長畑西地区	約16.8ha	主要生活道路 区画道路 A-1号 区画道路 A-2号 区画道路 A-3号	6.0m 6.0m 6.0m	約415m 約35m 約155m		
				地区計画道路 10号	5.0m	約95m											生活道路 区画道路 B-1号	4.0m	約375m		
				地区計画道路 11号	5.0m	約185m											片山地区	約32.8ha	主要生活道路 区画道路 A-1号 区画道路 B-1号 区画道路 B-2号	9.0m 6.0m 6.0m	約325m 約445m 約130m
				地区計画道路 12号	5.0m	約165m															
				地区計画道路 13号	6.0m	約290m															
				地区計画道路 14号	5.0m	約270m															
				地区計画道路 15号	5.0m	約260m															
				地区計画道路 16号	5.0m	約425m															
				地区計画道路 17号	5.0m	約130m															
				地区計画道路 18号	5.0m	約445m															